



Stadt Obernburg

**Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und
Verkehrsausschusses**

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 22.11.2017
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Fieger, Dietmar

Mitglieder

Breunig, Stefan
Fischer, Klaus
Klemm, Peter
Knecht, Richard
Schmock, Manfred
Stich, Ansgar

Stellvertreter

Braun, Jochen
Kunisch, Günter
Zöller, Wolfgang

Vertretung für Herrn Alexander Lazarus
Vertretung für Herrn Christopher Jany
Vertretung für Herrn Hubert Klimmer

Schriftführer/in

Lapresa, Birgit

Verwaltung

Hermann, Alexander

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Jany, Christopher	entschuldigt
Klimmer, Hubert	entschuldigt
Lazarus, Alexander	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.10.2017
- 2 Bekanntgaben
- 2.1 Spülung Wassernetz
- 2.2 Sachstand Beachvolleyballplatz
- 2.3 Genehmigungsfreistellung Rosenstraße 11 - Fl. Nr. 6702
- 2.4 Instandhaltung Feldwege
- 3 Antrag auf Aufhebung der Vorfahrtsberechtigung Mömlingtalring für die Einmündungen Nibelungenstraße und Maximilianstraße **300/2017**
- 4 Parkplatz "Alte Tennisplätze" - Pflasterarbeiten
Beratung und Beschlussfassung **307/2017**
- 5 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 56, Fl. Nr. 177
Einbau eines Dachliegefensters in Sparrenbreite in Richtung Römerstraße
Beratung und Beschlussfassung **290/2017**
- 6 Baugenehmigung - Mühlstraße 4, Fl. Nr. 1768
Wohnhaus - Anbau und Treppenaufgang
Beratung und Beschlussfassung **289/2017**
- 7 Baugenehmigung - Nibelungenstraße 1c, Fl. Nr. 6712/6
Dachgeschossausbau inkl. Gaube
Beratung und Beschlussfassung **303/2017**
- 8 Isolierte Befreiung - Gartenstraße 57 a, Fl. Nr. 400/91
Erstellung eines Gartenschuppens
Beratung und Beschlussfassung **301/2017**
- 9 Baugenehmigung - Untere Gasse 5, Fl. Nr. 300
Neubau eines Carports mit Dachterrasse
Beratung und Beschlussfassung **304/2017**
- 10 Anfragen
- 10.1 Sachstand Anwesen Jakob
- 10.2 Durchstich Frühlingstraße
- 10.3 Grünpflege
- 10.4 Rasenmäher Bauhof

1. Bürgermeister Dietmar Fieger eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 18.10.2017
--------------	---

TOP 2	Bekanntgaben
--------------	---------------------

TOP 2.1	Spülung Wassernetz
----------------	---------------------------

TOP 2.2	Sachstand Beachvolleyballplatz
----------------	---------------------------------------

TOP 2.3	Genehmigungsfreistellung Rosenstraße 11 - Fl. Nr. 6702
----------------	---

TOP 2.4	Instandhaltung Feldwege
----------------	--------------------------------

TOP 3	Antrag auf Aufhebung der Vorfahrtsberechtigung Mömlingtalring für die Einmündungen Nibelungenstraße und Maximilianstraße
--------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.10.2017 haben Herr [REDACTED], [REDACTED] und mehrere Anwohner beantragt, die Vorfahrtsberechtigung im Mömlingtalring für die Einmündungen Nibelungenstraße und Maximilianstrasse wieder aufzuheben.

Laut den Antragstellern wird eine Zone 30 grundsätzlich befürwortet. Allerdings sei festgestellt worden, dass die Vorfahrtsregelungen an den beiden genannten Straßen zu erheblichen Überschreitungen der Geschwindigkeit führt. Bei Bergabfahrten werde weder Tempo 30 noch die Rechts-Vor-Links-Regelung beachtet. Dies sei auch der Tatsache geschuldet, dass es noch keine Geschwindigkeitskontrollen in diesem Abschnitt gab. Die Antragsteller beantragen deshalb, die Vorfahrtsberechtigung wieder zurückzunehmen, zumal in diesem Abschnitt der Zugang zum Spielplatz Rote-Busch-Straße liegt und sich viele Schulkinder auf dem Weg zur Bushaltestelle am Netto-Markt befinden.

In dem Zusammenhang regen die Antragsteller an, in Höhe der Bushaltestelle „Netto-Markt“ zur Verdeutlichung Tempo 30 auf der Fahrbahn anzubringen, sowie die Aufstellung eines Geschwindigkeitsanzeigers in Höhe der Nibelungenstraße.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Einführung der Tempo 30 Zone bedingt die Einführung der Vorfahrtsregelung an besagten Straßeneinmündungen. Ohne diese wäre ein sicherer Busverkehr für die Schülerinnen und Schüler im Bus nicht zu gewährleisten (Aufbäumen/ Bremssituation). Diese Entscheidung ist auf Basis der Sicherheit der Kinder getroffen worden und so von der Polizeiinspektion freigegeben worden. Die Auswahl der vorfahrtsberechtigten Straßen wurde nur an den „Bergzufahrten“ realisiert. Aus fahrzeugtechnischen Gründen ist eine andere Lösung nicht möglich, um einen sicheren Transport zu gewährleisten. Die Aufbringung weiterer T-30-Markierungen ist geplant, derzeit werden Anregungen gesammelt. Die Geschwindigkeitskontrollen der KVÜ werden nach der ablaufenden halbjährlichen Eingewöhnungsphase durchgeführt. Temporär kann ein Geschwindigkeitsanzeigergerät angebracht werden, aber nicht dauerhaft. Weitere Standorte sind ebenfalls möglich.

Beschluss:

Der Antrag von Herr [REDACTED] und weiteren Unterzeichnern auf Aufhebung der Vorfahrtsberechtigung im Mömlingtalring für die Einmündungen Nibelungenstraße und Maximilianstrasse wird abgelehnt.

Die Aufbringung weiterer T-30-Markierungen ist geplant. Die Geschwindigkeitskontrollen der KVÜ werden nach der ablaufenden halbjährlichen Eingewöhnungsphase durchgeführt. Temporär wird an der Bushaltestelle am Nettomarkt ein Geschwindigkeitsanzeigergerät angebracht.

Ja 7 Nein 3 beschlossen

TOP 4 Parkplatz "Alte Tennisplätze" - Pflasterarbeiten Beratung und Beschlussfassung
--

Sachverhalt:

Für das Bauvorhaben „Parkplatz alte Tennisplätze“ ist vorgesehen, dass die Stellplätze in Pflasterbauweise ausgeführt werden.

- Steinformate: ca. 26x13x8
- Glatte Oberfläche
- mit Microfase
- in erdbraun

Die Firma Kunkel hatte das Fabrikat Lithonplus Cassero System 13 angeboten. Die Parkstände sollen (ca. 850 m²) mit wasserdurchlässigem Pflastermaterial ausgeführt werden. Der Herr Petermann hat in Abstimmung mit der Firma Kunkel der Stadt Obernburg eine Alternative zu der ausgeschriebenen Variante vorgeschlagen.

- Großpflaster 24/16/8 cm
- Mit Microfase
- In erdbraun oder Mischfarbe antik

Für beide Farbvarianten würden der Stadt Obernburg keine Mehrkosten entstehen. Die Verwaltung empfiehlt die Mischfarbe, da Verunreinigungen weniger auffallen als bei einer einfarbigen Fläche. Bei einem Ölfleck ist eine Reinigung des Steines nicht immer möglich, so dass die Verunreinigung akzeptiert werden müsste oder ausreichend Steine und Arbeitskräfte vorgehalten müssten für den Austausch. Die Verwaltung sieht daher das Mischpflaster als wirtschaftlicher an um die Fläche in einem gepflegten Zustand zu halten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass für das Bauvorhaben „Parkplatz alte Tennisplätze“ das Großpflaster in der Mischfarbe antik mit Microfase für die Stellplätze gewählt wird, anstelle des ausgeschriebenen Pflasters. Hierfür fallen keine Mehrkosten an.

einstimmig beschlossen

TOP 5 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Römerstraße 56, Fl. Nr. 177 Einbau eines Dachliegefensters in Sparrenbreite in Richtung Römerstraße Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG – Baudenkmal

Beschreibung:

Geplant ist der Einbau eines Dachliegefensters in Sparrenbreite (55 x 98 cm) in die Dachfront des Gebäudes Römerstr. 56, mit Ausrichtung zur Römerstraße.

Rechtslage:

Das o.g. Anwesen befindet sich in der Altstadt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes „Römerstraße“ im Mischgebiet und außerdem im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Das Vorhaben ist somit nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) in Verbindung mit der Baugestaltungssatzung zu beurteilen. Das Gebäude ist kein Einzeldenkmal, befindet sich aber im Ensemblebereich.

Zu Beginn des Jahres wurde das Dach neu eingedeckt. In diesem Zuge wurden auch Dachliegefenster eingebaut, welche nachträglich durch die Denkmalschutzbehörde genehmigt wurden. Diese Fenster sind aufgrund der engen baulichen Situation von der Straße aus nicht zu sehen. Das jetzt beantragte Dachliegefenster mit Ausrichtung zur Römerstraße, wäre aufgrund der Dachneigung eines Mansarddaches von der Straße aus direkt zu sehen und entspricht nicht den Vorstellungen der Baugestaltungssatzung.

Die Maßnahme wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege vorab besprochen. Dr. Brandl hat im Vorfeld keine Bedenken geäußert.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben jedoch nicht zugestimmt werden, da hier ein Präzedenzfall geschaffen wird. Bei den in der Römerstraße befindlichen Mansarddach-Formen sind „Kleinst-Gauben“ vorhanden.

Beschluss:

Gegen den Antrag, Einbau eines Dachfensters, Fl. Nr. 177 Gemarkung Obernburg, nach Art. 6 Abs. 1 DSchG (Baudenkmal) in der eingereichten Fassung werden Bedenken geäußert.

Keine Bedenken bestehen, wenn das Fenster als „Kleinst-Gaube“ ausgeführt wird.

Ja 9 Nein 1 beschlossen

TOP 6	Baugenehmigung - Mühlstraße 4, Fl. Nr. 1768 Wohnhaus - Anbau und Treppenaufgang Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Gemarkung: Eisenbach

Beschreibung:

Die Antragsteller beantragen die nachträgliche Genehmigung für einen Wohnhausanbau und die Errichtung eines verzinkten Stahltreppenaufgangs.

Rechtslage:

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, weshalb das Vorhaben nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen ist.

Der bestehende Balkon im 1. OG war bereits vorhanden und wurde untermauert, sodass ein Windfang vor der Eingangstüre entstanden ist. Hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten ist keine Änderung eingetreten. Art und Maß der baulichen Nutzung fügen sich in die Umgebung ein.

Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Beschluss:

Dem Antrag Wohnhaus – Anbau und Treppenaufgang, Fl. Nr. 1768, Gemarkung Eisenbach wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 7	Baugenehmigung - Nibelungenstraße 1c, Fl. Nr. 6712/6 Dachgeschossausbau inkl. Gaube Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Beschreibung:

Der Antragsteller möchte sein Dachgeschoss aus- und zwei Schleppgauben einbauen.

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im qualifizierten Bebauungsplan „Nördlich der Eisenbacher Straße“ im Bereich eines Allgemeinen Wohngebietes.

Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB mit beantragt, da Vorgaben aus dem Bebauungsplan nicht eingehalten werden:

Die festgesetzte 1/3-Regelung der Trauflänge für die Größe von Dachgauben ist nicht eingehalten.

Die beantragten Schleppgauben sollen jeweils eine Breite von 3,00 m aufweisen. Der Abstand zu den Nachbargebäuden beträgt bei der Gaube in Richtung Gartenbereich jeweils 1,25 m und bei der Gaube in Richtung Straße 0,8 m und 1,8 m.

Die Unterkante der Gaubenfenster liegt max. 1,20 m über Dachgeschoss-Fußboden.

Die Schleppgauben enden mind. 50 cm unter dem Hauptfirst des Wohnhauses. Die Länge der Gauben ist ins Verhältnis zu setzen zur jeweiligen Dachlänge. Laut Genehmigungsbehörde hat sich in manchen Ortsbereichen Obernburgs ca. 50 % der Dachlänge als Gaubenlänge etabliert. Die Befreiung von der 1/3-Regelung kann seitens der Verwaltung in Aussicht gestellt werden, da in unmittelbarer Nähe zum Bauort bereits ähnliche Gaubenüberschreitungen zu finden sind. Das Vorhaben fügt sich somit in die bisherige Bebauung im Bereich Nibelungenstraße/Rosenstraße ein und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Am Stellplatzbedarf tritt keine Änderung ein, da keine Wohneinheit geschaffen wird.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor. Die nachbarlichen und öffentlichen Interessen sind gewahrt.

Beschluss:

Dem Antrag Dachgeschossausbau, Fl. Nr. 6712/6, Gemarkung Obernburg wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich der Gesamtbreite von Gauben (1/3 der Trauflänge des Gebäudes) wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 8	Isolierte Befreiung - Gartenstraße 57 a, Fl. Nr. 400/91 Erstellung eines Gartenschuppens Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Sachverhalt:

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Beschreibung:

Der Antragssteller beabsichtigt in seinem Garten einen Geräteschuppen zu errichten. Dieser erstreckt sich über 12,3 m² (das Dach überdeckt ca. 15 m²).

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im Grenzbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Unter dem Dorf“ in Eisenbach, und grenzt somit an den Außenbereich.

Grundsätzlich sind Nebenanlagen bis zu 75 m³ verfahrensfrei. Da der Geräteschuppen jedoch nicht innerhalb der Baugrenzen liegt und im Bereich eines Pflanzgebots errichtet werden soll, wird hier ein Befreiungsantrag benötigt.

Der Befreiung von den Baugrenzen, und der Grünfestsetzung im Randbereich des Grundstücks, kann zugestimmt werden.

Abstandsflächenrecht ist Teil des Bauordnungsrechtes und somit von der Genehmigungsbehörde zu prüfen.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Von Seiten der Verwaltung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken und Einwände.

Beschluss:

Dem Antrag auf Erstellung eines Geräteschuppens, Fl. Nr. 400/91, Gemarkung Eisenbach wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans, bezüglich der Baugrenze und des Pflanzgebotes, nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

TOP 9	Baugenehmigung - Untere Gasse 5, Fl. Nr. 300 Neubau eines Carports mit Dachterrasse Beratung und Beschlussfassung
--------------	--

Sachverhalt:

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Beschreibung:

Die Antragssteller wollen eine bestehende zu niedrige Garage durch einen Carport ersetzen und darauf eine Dachterrasse errichten.

Rechtslage:

Das Anwesen liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes „Römerstraße“ im Mischgebiet. Daher ist das Vorhaben nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Maß und Art der baulichen Nutzung fügen sich insoweit ein, dass der Carport nur um 0,4 m höher als die bereits bestehende Garage wird. Bei den Nachbarn besteht aktuell eine Abgrenzung in Form von Blumenkübeln auf einer Mauer, sodass sich der Lichteinfall durch den geplanten Carport nicht übermäßig verschlechtert.

Die geplante Dachterrasse liegt direkt an der Grenze. Eine Terrasse ist hier schwierig in anderer Weise zu planen, da die Bebauung sehr dicht ist. Das Abstandsflächenrecht ist Teil des Bauordnungsrechtes und ist somit von der Genehmigungsbehörde zu prüfen.

Das Grundstück liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet der Stadt Obernburg. Es gilt die Baugestaltungssatzung. Den denkmalschutzrechtlichen Anträgen (Bau- und Bodendenkmal) wurde bereits in der letzten Sitzung zugestimmt. Über die Anzeige der Beseitigung wurde auch in der letzten Sitzung informiert.

Aktuell gibt es zu diesem Anwesen keinen Stellplatz. Prinzipiell bietet dieser Raum Platz für einen möglichen Stellplatz. Im Altstadtbereich sind private Stellplätze nur schwer nachzuweisen.

Alle Nachbarn, außer die Nachbarn der Fl. Nr. 301, haben zugestimmt.

Die Antragssteller werden darauf hingewiesen, dass die Vorgaben aus der Baugestaltungssatzung einzuhalten sind.

Beschluss:

Dem Antrag, Neubau eines Carports mit Dachterrasse, Fl. Nr. 300 Gemarkung Obernburg wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.

einstimmig beschlossen

TOP 10 Anfragen

TOP 10.1 Sachstand Anwesen Jakob

TOP 10.2 Durchstich Frühlingstraße

TOP 10.3 Grünpflege

TOP 10.4 Rasenmäher Bauhof

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Umwelt-, Bau-, Sanierungs- und Verkehrsausschusses.

Dietmar Fieger
1. Bürgermeister

Birgit Lapresa
Schriftführer/in